



Kurzbaubeschrieb 3 Terrassenwohnungen „belles terrasses“, Langnau am Albis

Untergeschoss / Garagen

Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk. Böden Zementüberzug oder Hartbeton.

Geschosse

Decken in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Wände Wohnung zu Aufzugsschacht schalltechnisch in 25cm Beton ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 17.5 cm Mauerwerk und 24cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Metallfensterbänke bei allen Fenstern. Fensterflügel in Holz-Metall, aussen anthrazit innen weiss, im Wohnen/Essen gegen Terrassen mit Schiebetürflügel. Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden einbruchhemmend und mit 3-facher Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag, natürlich belichtete Nasszellen mit Sichtschutzglas. Verbundraffstoren mit Elektroantrieb zentral, sowie einzeln bedienbar in den Zimmern und im Wohnen/Essen. Terrassen / Balkone mit Granitplatten in Splitt verlegt, darunter bituminöse Abdichtung, Dächer mit bituminöser Ablichtung, ca.28 cm thermische Isolation. Spenglerarbeiten in Uginox. Dachfläche mit extensiver Dachbegrünung. Terrassendächer in Beton mit Kies belegt, Untersichten weiss gestrichen.

Doppelgarage

Doppelgarage ebenerdig pro Wohnung.

Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung

Die Wohnungen werden im Minergiestandard geplant und nach Bauende zertifiziert. Verbesserte Wärmedämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung.

Energieerzeugung für Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Die Kellerräume sind unbeheizt. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer, separate Verbrauchszählung von Warmwasser und Heizung pro Wohnung. Nasszellen ohne Fenster, werden über die kontrollierte Wohnungslüftung entlüftet.

Küchen, Garderobe, Ankleide

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche sowie mit Kochinsel und Inselhaube, High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm mit eingeschliffenem Tropfteil bis Preisklasse 5, Granitrückwand oder Spiegel-/Glasrückwand, Induktionskochfeld, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspülautomat, und Kühl-Gefrierkombination. Garderobe in Entrée und Wandschrank sowie Ankleide, Farbton der Oberfläche frei wählbar.

Bad, Dusche, frostsicheres Gartenventil, Waschen

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch im Bad/Du/WC, Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch in Du/WC. Glas-Duschtrennwand in Du/WC und Bad/Du/WC. Die Terrassen verfügen über ein frostsicheres Aussenventil.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomaten und Wäschetrockner mit Wärmepumpe sowie einen Abguss mit Kalt- und Warmwasser im Hauswirtschaftsraum oder in der Dusche.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Telefonanschluss und Anschluss für Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer sowie im Wohnen/Essen. Je 3 Down-Light in der Küche und im Entrée / Vorplatzbereich.

Tableau im Eingangsbereich mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose und eine Lampenstelle pro Wohnung auf der Terrasse. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Bodenbeläge

Basis für Bodenbeläge: Keramische Bodenbeläge Budgetbetrag Fr. 150.00/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt im ganzen Wohnbereich. Budget pro Treppentritt interne Treppe Fr. 150.00/Stk.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge Budgetbetrag Fr. 170.00/m² netto fertig verlegt in Bad/Du/WC und Du/WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten ganzer Wohnbereich mit gestrichenem Abrieb.

Decken

Decken Weissputz mit Dispersion mattweiss im ganzen Wohnbereich. Betondecke und Wände im Keller mattweiss gestrichen.

Türen, einbruchhemmende Wohnungstüren, Haustüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türfalle sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild. Haustüre in Holz mit Holzrahmen und Glasausschnitt.

Terrassen, Sonnenstoren, Geländer

Terrassen mit Granit belegt. Ein elektrisch betriebener, vertikaler Sonnenstoren pro Wohnung. Aussen-Geländer als Vollglasgeländer ausgeführt. Farbton nach Farbkonzept Architekt. Innen- Treppengeländer mit CNS Rahmen und Glasfüllungen.

Aufzugsanlage

Rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

Umgebung

Zugangswege und Garagenvorplätze sind mit Hartbelägen oder eventuell mit Asphalt belegt. Räumliche Gliederungen entstehen durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Böschungen wo möglich ohne Sicherungsmassnahmen. Briefkastenanlage mit eingebauter Sonnerie / Gegensprechanlage bei der Hauseingangstüre.

Änderungen

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten.